

平成19年度 固定資産税・都市計画税について

当別町

はじめに

(1) 納税義務者

土地、登記家屋は1月1日現在の登記上の所有者が納税義務者となります。又、未登記家屋についても1月1日現在、固定資産課税台帳に登録されている方が納税義務者となります。(土地、家屋を年の途中で取得した場合は翌年から課税されます。また、年の途中で名義変更等した場合は、翌年から新しい所有者に課税されます。)

(2) 評価額について

土地と家屋の評価額は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて原則として、基準年度(3年ごと)に評価替えが行われます。現在の評価額は平成18年度の評価替えのもので、次回的评价是平成21年度になります。

(3) 税額算定のあらまし

評価額をもとに課税標準額を算定します(詳しくは下記を参照してください)。求められた課税標準額に対し、税率をかけたものが税額となります。

課税標準額 × 税率 = 税額

固定資産税税率 1.4 %
都市計画税税率 0.25 %

(4) 都市計画税について

固定資産税は当別町内全ての土地・家屋に課税されますが、都市計画税は都市計画区域のうち、用途区域内に所在する土地・家屋に対して課税されます。区画整理や街路整備などの都市計画事業に要する費用にあてるために、目的税として課税されます。

土地

(1) 評価額

評価額は固定資産評価基準に基づいて算定されます。特に、宅地の評価は地価公示価格及び不動産鑑定士による鑑定評価の7割を目途に評価しています。平成19年度において、地価の下落がある宅地は価格の修正を行っています。地価公示価格とは、国土交通省が発表している毎年1月1日現在の価格です。

(2) 課税標準額

原則として、評価額が課税標準額となります。しかし、住宅用地のように特例措置が適用される場合や、税負担の調整措置が適用される場合は、課税標準額は価格よりも低く算定されます。

(3) 住宅用地の課税標準の特例

住宅用地については、その税負担を特に軽減する必要から課税標準の特例措置が設けられています。

宅地等の区分			課税標準額	
			固定資産税	都市計画税
住宅用地	小規模住宅用地	200㎡以下の部分 (1戸あたり)	価格 × $\frac{1}{6}$ (特例率)	価格 × $\frac{1}{3}$ (特例率)
	一般住宅用地	200㎡を超える部分 (住宅の床面積の10倍まで)	価格 × $\frac{1}{3}$ (特例率)	価格 × $\frac{2}{3}$ (特例率)
商業地等の宅地(住宅用地以外)			価格 = 課税標準額 (特例なし)	

(4) 宅地の税負担の調整措置

平成9年度から、地域や土地によりばらつきのある負担水準を均衡化させるため、税負担の調整措置が地方税法で定められています。平成18年度から均衡化を一層促進するため課税標準額の算出方法が変更となりました。

住宅用地		商業地等の宅地(住宅用地以外)	
負担水準 =	$\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{評価額} \times \text{住宅用地特例率}}$	負担水準 =	$\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{評価額}}$
負担水準	課税標準額算出方法	負担水準	課税標準額算出方法
1.00を超えるもの	評価額 × 特例率	0.7を超えるもの	評価額 × 0.7
0.8以上1.0以下	前年度課税標準額据え置き	0.6以上0.7以下	前年度課税標準額据え置き
0.8未満	前年度課税標準額 + 評価額 × 特例率 × 5 % 算出額が評価額 × 特例率の 80%を上回る場合は80 % 20%を下回る場合は20 %	0.6未満	前年度課税標準額 + 評価額 × 5 % 算出額が評価額の 60%を上回る場合は60 % 20%を下回る場合は20 %

(5) 固定資産税の具体的な計算例

例 土地(家屋の敷地: 280㎡)の場合

平成18年度の評価額 4,564,000 円
平成18年度の課税標準額(小規模住宅用地分) 固定資産税分 422,000 円 都市計画税分 1,086,000 円
(一般住宅用地分) 固定資産税分 337,000 円 都市計画税分 675,000 円
平成19年度の評価額 4,284,000 円 (小規模分 3,060,000 円・一般分 1,224,000 円)

小規模住宅用地分の計算 (200㎡分)

固定資産税分	都市計画税分
負担水準 $\frac{422,000 \text{ 円}}{3,060,000 \text{ 円} \times 1/6} = 0.82$	負担水準 $\frac{1,086,000 \text{ 円}}{3,060,000 \text{ 円} \times 1/3} = 1.06$
課税標準額 前年度課税標準額据え置き = 422,000 円	課税標準額 3,060,000 円 × 1/3 = 1,020,000 円
税額 422,000 円 × 1.4% = 5,908 円	税額 1,020,000 円 × 0.25% = 2,550 円

一般住宅用地分の計算 (80㎡分)

固定資産税分	都市計画税分
負担水準 $\frac{337,000 \text{ 円}}{1,224,000 \text{ 円} \times 1/3} = 0.82$	負担水準 $\frac{675,000 \text{ 円}}{1,224,000 \text{ 円} \times 2/3} = 0.82$
課税標準額 前年度課税標準額据え置き = 337,000 円	課税標準額 前年度課税標準額据え置き = 675,000 円
税額 337,000 円 × 1.4% = 4,718 円	税額 675,000 円 × 0.25% = 1,687 円

税額の計算

5,908 円 + 2,550 円 + 4,718 円 + 1,687 円 = **14,863 円**

家屋

(1) 評価額

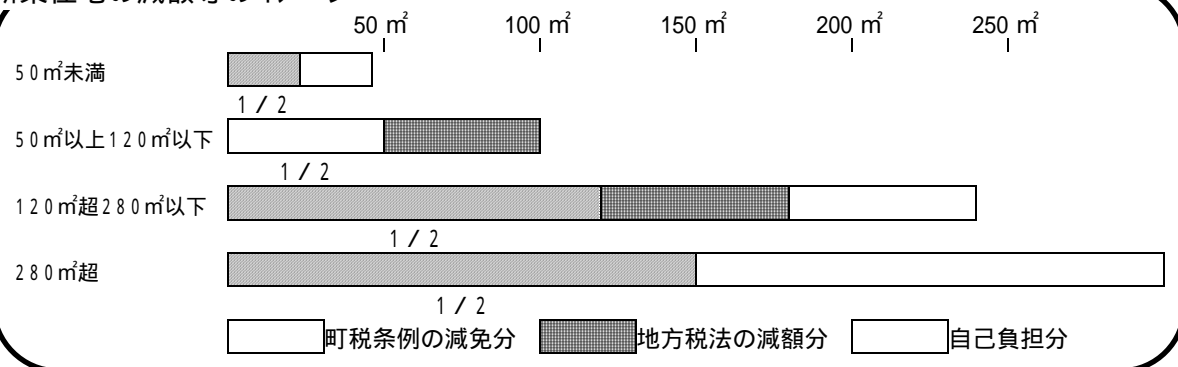
家屋の評価は、総務大臣が定める固定資産評価基準によって、再建築価格を基準に評価します。

(2) 新築住宅の減額等について

新築の一般居住用住宅では、床面積が次の要件に該当する家屋について固定資産税が軽減されます。
新築住宅の軽減には、地方税法で定められた「固定資産税の減額」と、当別町の条例で定められた「新築住宅に対する固定資産税の減免」の2種類があります。

	地方税法上の減額措置	当別町税条例上の減免
減額のための要件	一戸当たりの床面積が50㎡以上(共同住宅は40㎡以上)280㎡以下	平成15年1月2日から平成21年1月1日までに新築された住宅
減額される税額の割合	1戸当たり120㎡分に相当する税額の1/2、120㎡以下の場合は税額の1/2	固定資産税額の1/2
新築後の減額期間	一般住宅 3年 3階建以上の中高層耐火住宅 5年	3年

新築住宅の減額等のイメージ



(3) 車庫・物置について

車庫・物置についても、一定面積以上のものは課税対象家屋となります。

(4) 家屋に関する届け出について

増築や一部取り壊し等で建物の面積に変更などがあった場合は、税務課資産税係までご連絡ください。
家屋を取り壊した時や未登記家屋の名義を変更した時などは、下記の届出書を提出してください。

内容	届出書	添付書類
取り壊し	家屋滅失申告書	特に必要ありません
売買	未登記家屋名義 変更届	売買契約書の写し、双方の印鑑
相続		遺産分割協議書の写し、相続人の印鑑
贈与		旧所有者の印鑑証明、新所有者の住民票、双方の印鑑

届出がないと、所有していない家屋に課税される場合があります。

固定資産の価格に対する審査申出等

固定資産の価格(評価額)に不服がある場合は、納税通知書の交付を受けた日後60日までの間に文書をもって固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができます。

ただし、基準年度以外の年度については、前年中の地目変更・新增改築及び地価下落等の場合に限りです。また、固定資産の価格(評価額)に不服があることによるこの賦課決定の取消しを求める訴えは、地方税法の規定により、前記審査申出に係る決定に対する取消しを求める訴え(裁決の取消しの訴え)を提起することによってのみ行うことができます。

固定資産の価格以外の事項に対する不服申立て等

固定資産の価格(評価額)以外の事項に不服がある場合は、納税通知書を受け取った日の翌日から起算して60日以内に文書をもって町長に不服申立てをすることができます。

また、固定資産の価格(評価額)以外の事項に不服があることによるこの賦課決定の取消しを求める訴え(処分取消しの訴え)は、前記不服申立てに係る決定の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内に町を被告として(町長が被告の代表者となります。)提起することができます。なお、処分取消しの訴えは、前記の不服申立てに対する決定を経た後でなければ提起することができないこととされていますが、不服申立てがあった日から3か月を経過しても決定がないとき、処分、処分の執行又は手続きの続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき、その他決定を経ないことにつき正当な理由があるときは、決定を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。

当別町では、町民の皆様が安心して快適で豊かな生活を楽しむことができるように、生活基盤の整備をはじめ、防災・安全・福祉・健康・教育・都市計画事業など町民生活に必要なさまざまな仕事をしています。

皆様に納めていただく町税はこうした仕事を行う財源として、最も大きな割合を占めているばかりでなく、町が自主的に使える財源であり、町政推進のかなめとなっています。

当別町行財政システム再構築プランに基づき町民の皆様と行政とが協働によるまちづくりを推進するため、今後とも、町税の納付をはじめ、町政全般につきまして、より一層のご理解とご協力をお願いいたします。

問い合わせは、下記まで

当別町役場 (住所)石狩郡当別町白樺町58番地9

税務課資産税係 電話(直通) 0133-23-2333

納税に関する相談は

納税課納税係まで 電話(直通) 0133-23-2341